



## Maison Chelles 4 pièces 91.45 m2 hab - 140.72m<sup>2</sup> au sol

CHELLES 77500

**418 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHELLES**

15 bis avenue du Maréchal Foch  
77500 CHELLES

**01 60 08 99 99**

## Maison Chelles 4 pièces 91.45 m2 hab - 140.72m<sup>2</sup> au sol

Guy Hoquet Chelles vous propose en exclusivité cette charmante maison meulière idéalement située, à seulement 10 minutes à pied de la gare de Chelles-Gournay (RER E et ligne P).

Elle se compose, au rez-de-jardin, d'une cuisine d'été avec accès direct à la terrasse, d'une salle d'eau avec WC ainsi que d'une chaufferie.

Au premier niveau, vous découvrirez une entrée, un vaste séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante.

Le deuxième niveau comprend deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Enfin, les combles aménagés offrent une troisième chambre avec un accès direct à une salle d'eau avec WC.

Un garage indépendant situé dans le jardin, disposant d'une mezzanine et de l'électricité, vient compléter ce bien.

Vous bénéficierez également de la proximité immédiate des écoles, collèges, commerces, transports et espaces verts.

Une opportunité à ne pas manquer ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

91.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	25.38 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-06-09 07:39:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	530 kWh/m2 par an
Conso Energ	537 kWh/m2 par an
Surface terrain	336 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5140€ et 6990€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



